



PROPERTY APPRAISER

PEDRO J. GARCIA



All About Your 2012 TRIM Notice: Please Read Carefully

A Message from Your Property Appraiser

Last year we started seeing the early stages of a stabilizing real estate market and property values, indicating that our community was on the road to recovery. This year I can say with even greater certainty that after four tumultuous years of decline, property values in Miami-Dade are unquestionably on the rebound.

While the overall news is good, with a near two-percent county-wide growth in taxable values, some cities have not yet rebounded. However, in these areas, the property values have not declined by double-digits as in previous years. In summary, as we move forward, the outlook appears to be good.



I wish to draw your attention to the enclosed TRIM Notice. As I have said to property owners at many of the community and business meetings I attend, this is one of the most important documents you will receive from my Office. I ask that you take the time to read it carefully. This document gives

you a snapshot of your property value, exemptions (if any), proposed millage (tax) rates and taxes, and budget hearing information.

If you have questions about property values and exemptions in this Notice, please call us at 786-331-5321. If you need personal attention, my offices in Downtown Miami and at the South Dade Government Center are open to you Monday – Friday from 8:00 a.m. to 5:00 p.m. Questions regarding your proposed taxes should be addressed to the respective taxing authority by call the number listed. My Office does not set tax rates or collect taxes.

I would also like to let you know that since taking office in 2009, I have made great strides in rooting out Homestead Exemption fraud in Miami-Dade County. This is a problem in our community that I take very seriously. For every person who evades taxation, it shifts the burden to the rest of us law-abiding property owners who have to pick up the difference through higher property taxes. Let me be clear - I have dedicated resources to aggressively investigate exemption fraud and compliance over the last four years. I have more than doubled my office's investigative staff and added six detectives from the Economic Crimes Bureau of the Miami-Dade County Police Department.

Owners reaping the illegal benefits of property tax exemptions will pay significantly more in the long run. Exemption liens can impose back-taxes up to 10 years. Typically these liens can be in excess of \$10,000, including a 50% penalty and 15% interest. Since January 2012, we have issued a record \$30 million in exemption lien notices.

The law requires property owners to notify the Property Appraiser's Office when they are no longer entitled to an exemption. I would like caution those individuals who obtain or retain exemption benefits illicitly that they will be aggressively pursued.

If you know someone claiming homestead or any other exemption to which they are not entitled, you can report them anonymously by calling 786-331-5321 or e-mailing the information to www.pawebmail.gov.

Pedro J. Garcia
Miami-Dade County Property Appraiser

Legislative Update

This November, Florida voters will get to decide on several important constitutional amendments related to property valuation and taxation. The following is a summary of those ballot items.

Enhanced Senior Exemption: This proposed amendment would benefit a homeowner who qualifies for the senior citizen exemption, whose home market value does not exceed \$250,000 and who has lived on the property continuously for at least 25 years. It would allow counties and municipalities to grant an additional homestead tax exemption to such a homeowner, equal to the assessed value of homesteaded property.

Exempting Property Taxes for the Surviving Spouse of A First Responder Who Died In the Line of Duty: This amendment would authorize the Legislature to totally or partially exempt from ad valorem taxation the homesteaded property of the surviving spouse of a first responder killed in the line of duty. The amendment defines First Responder as a law enforcement officer, a correctional officer, a firefighter, an emergency medical technician, or a paramedic.

Expanded Veteran Discount Exemption: Currently, the law allows a tax discount on the homesteaded property of a veteran who became disabled as a result of a combat injury. However, to qualify, the veteran needed to have been a Florida resident when s/he joined the service. This amendment would expand the availability of the property tax discount to include those who were not Florida residents when they entered the military.

Limits the Save Our Homes Recapture Law: The Save Our Homes feature of Amendment 10, as it was enacted in 1994, required the Property Appraiser to increase the assessment of a homesteaded property by three percent or the CPI (whichever was lower) as long as the assessed value of the property was less than the market value. This was known as the Recapture Rule. As a result, in years when the real estate market was in decline, homeowners could see their assessed value go up, even though their market value had gone down. This proposed amendment would prevent an increase in the assessed value of the property when the market value decreases.

Reduction in the Non-Homestead Cap: Currently, the law limits any increase in the assessment of non-homesteaded property to 10-percent. This amendment would set that limit at 5-percent.

Additional Homestead Exemption for owners of homestead property who have not owned homestead property for three years: In general, property owners who have not owned property within three previous calendar years can receive an additional homestead exemption within one year of purchasing a new property. The additional exemption is an amount equal to 50 percent of the property's market value once the homestead exemption is established, and cannot exceed the median market value of all homesteaded property within the county where the property is located, for the calendar year immediately preceding January 1 of the year the homestead is established. The additional exemption shall apply for five-years or the year of sale of the property. The amount of the additional exemption shall be reduced in each subsequent year by an amount equal to 20 percent of the amount of the initial new exemption or by an amount equal to the Save Our Homes difference, whichever is greater. The additional homestead exemption shall apply to all levies except school districts and is not available in the sixth and subsequent years after it is first received.

Increased Tangible Business Property Tax Exemption

This proposed amendment would provide an exemption from ad valorem taxes levied by counties, municipalities, school districts, and other local governments on tangible personal property, if the assessed value of an owner's tangible personal property is greater than \$25,000, but less than \$50,000. Also authorize a county or municipality for the purpose of its respective levy, and as provided by general law, to provide tangible personal property tax exemptions by ordinance.

Online Tools Available To You

The Property Appraiser's Office is constantly working to upgrade and expand the services available on its website www.miamidade.gov/pa, the ultimate goal being the creation of a 'virtual office.'

Need another copy of your TRIM Notice? Do you want to see how your 2012 taxes are being distributed? Or do you want to file an exemption application? These services and more are available on the website.

Here's a listing of the available online services:

- Tax Visualizer
- Tax Comparison
- Tax Estimator
- Track Your Exemption Application Status
- Property Sales
- Homestead Exemption and Portability
- Renew Senior Exemption Online
- Property Search
- TRIM Notice

Of course if you require personal attention, our Downtown Miami and South Dade Government Center offices are open 8:00 a.m. – 5:00 p.m. Monday to Friday.



TASADOR DE INMUEBLES

Pedro J. García



Información importante sobre su Aviso TRIM (sigla en inglés) correspondiente al 2012

Un mensaje de su Tasador de Inmuebles

El año pasado alcanzamos a vislumbrar las etapas iniciales de la estabilización del mercado de bienes raíces y del valor de las propiedades, indicando que nuestra comunidad se está reponiendo. Este año, yo puedo decir con mayor convicción que, aun después de cuatro años tumultuosos de declive, no cabe la menor duda que los valores inmobiliarios de Miami-Dade se están recuperando.

Mientras que las noticias en su totalidad son buenas, con una tasa de crecimiento de casi dos por ciento en valores tasables en todo el condado, algunas ciudades aun no han sentido la recuperación. Sin embargo, en estas áreas, los valores de las propiedades no han disminuido por dobles dígitos como lo han hecho en el pasado. En resumen, estamos progresando y el pronóstico parece ser bueno.



Quisiera dirigir su atención al aviso TRIM (Veracidad en el Amillaramiento) adjunto. Como les he dicho a los propietarios en muchas ocasiones durante las reuniones comunitarias o de negocios a las que asisto, este es uno de los documentos más importantes que usted recibirá de mi oficina. Yo le pido que se tome el

tiempo para leerlo minuciosamente. Este documento le brinda a usted una ilustración instantánea del valor de su propiedad, las exenciones (si es que las hay), las tasas de amillaramiento (impuestos) e impuestos propuestas e información acerca de las audiencias sobre el presupuesto.

Si usted tiene preguntas acerca de los valores de su propiedad y las exenciones en este aviso, sírvase llamarnos por el 786-331-5321. Si usted necesita atención personal, mis oficinas en el downtown de Miami y en el Centro Gubernamental de South Dade abren sus puertas al público de lunes a viernes de 8:00 a.m. hasta 5:00 p.m. Las preguntas con respecto a sus impuestos propuestos deberían ser dirigidas a su autoridad fiscal respectiva al llamar al número en la lista. Mi oficina no fija las tasas de los impuestos ni recauda las contribuciones.

Yo también quisiera agregar que luego de asumir el cargo en el 2009, hemos progresado considerablemente para eliminar el fraude relacionado con la exención homestead en el Condado de Miami-Dade. Este es un problema en nuestra comunidad que yo tomo muy a pecho.

Toda persona que evade sus impuestos desplaza ese impuesto al resto de nosotros los propietarios que respetamos la ley, y que ahora tenemos que compensar la diferencia mediante impuestos inmobiliarios más elevados. Déjenme hablar claro – yo he dedicado recursos para investigar constantemente el fraude de exención y el cumplimiento durante los últimos cuatro años. Yo he aumentado el personal investigativo de mi oficina por más del doble y agregué seis detectives de la Agencia de Crímenes Económicos del Departamento de Policía del Condado de Miami-Dade.

Los propietarios que están cosechando los beneficios ilícitos de exenciones de los impuestos pagarán una cifra considerablemente mayor al fin y al cabo. Embargos preventivos debido a exenciones pueden imponer el pago de impuestos retroactivos hasta 10 años. Típicamente, estos embargos preventivos suelen superar los \$10,000, incluyendo una sanción del 50% y 15% de interés. Desde enero del 2012, hemos emitido una cifra sin precedentes de \$30 millones en avisos de embargo preventivo debido a exenciones.

La ley dispone que los propietarios tienen que avisarle a la Oficina del Tasador de Inmuebles cuando ya no tienen derecho a una exención. Yo quisiera advertir que aquellos individuos que obtienen o retienen beneficios de exención ilegalmente serán perseguidos implacablemente.

Si usted sabe de alguien que reclama una exención homestead o cualquier otra exención a la que no tienen derecho, usted puede reportarlos con anonimidad por el 786-331-5321 o al enviar la información al correo electrónico www.pawebmail.gov.

Pedro J. García

Tasador de Inmuebles del Condado de Miami-Dade

Actualización Legislativa

Este noviembre, los electores de la Florida van a decidir varias importantes enmiendas constitucionales relacionadas con la valuación de propiedades y los impuestos. El siguiente es un resumen de estas propuestas en la boleta electoral.

Exención aumentada para Ciudadanos De La Tercera Edad: Esta enmienda propuesta beneficiaría a un propietario que cualifica para la exención para Los Ciudadanos De La Tercera Edad, cuyo hogar no tiene un valor de mercado que excede \$250,000 y que ha vivido en la propiedad continuamente por al menos 25 años. Esto permitiría que condados y municipios concedieran una exención tributaria homestead adicional a tal propietario, igual al valor tasado de la propiedad homestead.

Eximir de los impuestos inmobiliarios al cónyuge sobreviviente de un primer socorrista que murió en cumplimiento del deber: Esta enmienda autorizaría a la Asamblea Legislativa a eximir total o parcialmente al cónyuge sobreviviente de un primer socorrista que murió en cumplimiento del deber, de pagar impuestos ad valorem sobre la propiedad homestead. La enmienda define a un primer socorrista como un agente del orden público, un funcionario penitenciario, un bombero, un técnico de emergencias médicas o un paramédico.

Expansión de la exención del descuento para veteranos: Actualmente, la ley permite un descuento impositivo sobre la propiedad homestead de un veterano que se encuentra discapacitado debido a una herida sufrida en combate. Sin embargo, para cualificar, el veterano tenía que haber sido un residente de la Florida cuando él/ella ingreso a las fuerzas armadas. Esta enmienda ampliaría la disponibilidad del descuento del impuesto sobre la propiedad para incluir a aquellos que no eran residentes de la Florida cuando ingresaron en las Fuerzas Armadas.

Limita la ley de recaptura Salve nuestros Hogares: La característica Salve nuestros Hogares de la Enmienda 10, cuando fue promulgada en 1994, requería que el Tasador de Inmuebles aumentara el valor de la tasación de una propiedad homestead en un tres por ciento o el Índice de Precios al Consumidor (CPI, sigla en inglés), (el que fuera menos), mientras el valor tasado de la propiedad fuera menos que el valor de mercado. Esta fue conocida como la Regla de Recaptura. Como resultado, durante años en que el mercado de bienes raíces estaba en declive, los propietarios podían ver sus valores tasados aumentar aunque su valor de mercado había disminuido. Esta enmienda propuesta prevendría un aumento en el valor tasado de la propiedad cuando el valor de mercado disminuye.

Reducción en el límite no-homestead: Actualmente la ley limita cualquier aumento en la tasación de propiedades no-homestead al 10 por ciento. Esta enmienda fijaría ese límite en 5 por ciento.

Exención homestead adicional para dueños de propiedad homestead que no han sido dueños de propiedad homestead por tres años: En general, los propietarios que no han sido dueños de propiedad en los últimos tres años naturales pueden recibir una exención homestead adicional dentro de un año de haber comprado la nueva propiedad. La exención adicional es una cantidad igual al 50 por ciento del valor de mercado de la propiedad una vez establecida la exención homestead, y no puede exceder el valor de mercado promedio de toda propiedad homestead dentro del condado en el que se encuentra la propiedad, para el año natural que inmediatamente precede el 1º de enero del año en que se establece la condición homestead. La exención adicional se aplicará por cinco años o el año de la venta de la propiedad. La cantidad de la exención adicional será reducida en cada año subsiguiente en una cantidad igual al 20 por ciento de la cantidad de la exención nueva inicial o en una cantidad igual a la diferencia Salve nuestros Hogares, la que sea mayor. La exención homestead adicional se aplicará a todos los gravámenes excepto los distritos escolares y no está disponible en el sexto año y años subsiguientes después de ser recibida por primera vez.

Aumento en la exención de los impuestos sobre bienes muebles tangibles de uso comercial: Esta enmienda propuesta otorgaría una exención de los impuestos ad valorem que imponen los condados, municipios, distritos escolares y otros gobiernos locales sobre bienes muebles tangibles si el valor de tasación de los bienes muebles tangibles de un dueño es más de \$25,000, pero menos de \$50,000. También autorizaría a un condado o municipio para fines de sus respectivos gravámenes, y como dispone la ley general, a otorgar exenciones mediante ordenanza de los impuestos sobre los bienes muebles tangibles.

Herramientas en línea a su disposición

La oficina del Tasador de Inmuebles está trabajando constantemente para actualizar y aumentar los servicios disponibles en su sitio web www.miamidade.gov/pa, teniendo como objetivo final la creación de una "oficina virtual."

¿Necesita otra copia de su aviso TRIM? ¿Le gustaría saber cómo se están distribuyendo sus impuestos en el 2012? ¿O desea presentar una solicitud para una exención? Estos servicios y otros más están disponibles en esta página web.

Aquí hay una lista de los servicios disponibles en línea:

- Visualizador de impuestos
- Localiza la situación de su solicitud para una exención
- Renueve en línea su exención de Ciudadanos De La Tercera Edad
- Comparación de impuestos
- Ventas de propiedades
- Búsquedas de propiedades
- Cálculo aproximado de sus impuestos inmobiliarios
- Exención y portabilidad homestead
- Aviso TRIM (Veracidad en Amillaramiento)

Por supuesto, si usted busca atención personal, nuestras oficinas en el downtown de Miami y en el Centro Gubernamental de South Dade están abiertas de 8:00 a.m. – 5:00 p.m., de lunes a viernes.